

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

BRF Söderberga allé

När? Onsdag 10 april 2024, kl. 18:30

Var? Spånga Folkan. Spångavägen 353

Det är viktigt att du innan stämman läser igenom materialet som delats ut i alla brevlådor.

Till stämman behöver du ta med dig legitimation och det tresiffriga lägenhetsnummer som står på din lägenhetsdörr.

Kom i god tid så att vi hinner pricka av närvaron.

Välkommen
Styrelsen



Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Fråga om närvarorätt.
9. Föredragning av föreningens årsredovisning.
10. Föredragning av revisorns berättelse.
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer samt valberedning för nästkommande verksamhetsår.
15. Beslut om antal ledamöter till styrelsen för nästkommande år.
16. Val av styrelseledamöter.
17. Beslut om antal styrelsesuppleanter till styrelsen för nästkommande år.
18. Val av styrelsesuppleanter.
19. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
20. Tillsättande av valberedning om två personer varav en sammankallande, och utöver det en suppleant till valberedningen för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls.
21. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen.
22. Stämmans avslutande.

Till revisorn i Brf Söderberga Alle

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Söderberga Alle för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2023. Uttalandet syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida föreningens finansiella rapporter i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- 1 Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
- 2 Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- 3 Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- 4 Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- 5 Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- 6 Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- 7 Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- 8 Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- 9 Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- 10 Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar.
- 11 Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller i not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- 12 Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- 13 Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en sk oäkta bostadsrättsförening.
- 14 Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- 15 Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller i not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- 16 Ingen av styrelsens ledamöter eller ställföreträdare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Detta uttalande signeras i anslutning till att revision avslutas för det räkenskapsåret som avslutas per den 31 december 2023.

Bromma den 15/3 2024



Klas Eriksson

Styrelse ordförande Brf Söderberga Alle

Årsredovisning
för
Brf Söderberga allé
769601-8022

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-14
Underskrifter	15

WE

Styrelsen för Brf Söderberga allé får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-03-25. Senaste gällande version av stadgarna uppdaterades 2023- 11-14.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 227 000 tkr varav byggnadsvärde 160.000 tkr och markvärde 67.000 tkr. Värdeår är 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-10-08, 2 st tomträtter till fastigheten i Stockholms kommun. I maj 2020 delades Parkträdet 1 upp i två avtal som indexeras varje år. Den övre delen löper på tre månader med en månads uppsägningstid. Nedre delen löper på 12 månader med 6 månaders uppsägningstid. Parkträdet 2 är en avgäld som har fast årlig kostnad fram till avtalstidens slut 2025-12-31.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 4-5 våningar med totalt 127 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelningen ser ut som nedan:

42 st, 2 rum och kök
24 st, 3 rum och kök
44 st, 4 rum och kök
15 st, 5 rum och kök
2 st, 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 9.700 kvm, totalyta ca 14.000 kvm. Lägenhetsfördelning är enligt ek.plan. Vissa lägenheter är omgjorda till färre alternativt fler rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

KE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kr/kvm lägenhetsyta motsvarande 194.000 SEK. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Under 2021 upprättades en underhållsplan och bedömningen gjordes att föreningens fastighet är i fortsatt gott skick. Dock ökar underhåll och investeringar med att fastigheten blir äldre. För att täcka för framtida investeringar kommer avsättningarna till underhållsfonden att behöva öka till 400.000 SEK i reallt pengavärde. Utöver det tillkommer 250.000 SEK som beräknas gå som OPEX.

Fastighetens långsiktiga värde

Föreningen har god ekonomi och har ett gott marknadsvärde vilket kan ses i försäljningarna. Beroende på det makroekonomiska läget har det nu ibland tagit längre tid att sälja. Underhållet på fastigheten sköts bra vilket kommer att leda till lägre långsiktiga kostnader. Brf Söderberga allé är en bostadsrättsförening med stabil ekonomi, välskötta byggnader och hög trivselfaktor. Fastigheten bedöms utveckla god långsiktig värdering.

På årsstämman valdes följande att sitta i styrelsen:

Ordinarie

Charlotte Hasselgren (ordförande)
Magnus Åberg
Emma Tillman
Amina Karlström
Klas Eriksson
Peter Giös
Pär Millstam

Suppleanter

Ylva Ulander
Hossein Rabiee
Stefan Larsson

På årsstämman valdes följande att sitta i valberedningen:

Lisbeth Eriksson (sammankallande)
Maria Åhs
Kristina Wetterdahl

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fasteko
Ekonomisk förvaltning	Viredo
Utemiljö	Hässelby Trädgård
Städning	Humlegårdens Service
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Fortum
Bredband	<u>Ownit</u>
Teve	<u>telenor</u>
Försäkring	IF
Spolning av stammar	GR Avloppsrensning

Händelser under året

Med tanke på det ekonomiska läget så har det varit extra svårt att vara styrelse under 2023. Vi har i närtid gjort stora men nödvändiga renoveringar. Vi har som alla andra föreningar drabbats av prishöjningar och kraftigt höjda räntor som kraftigt påverkat vår ekonomi.

I en förening med 127 lägenheter händer det väldigt mycket hela tiden. Mellan styrelsemötena jobbar vi kontinuerligt med att besvara frågor, följa upp felanmälningar, hålla kontakt med boenden, hantverkare och entreprenörer som utför service och reparationer i vår fastighet.

Styrelsen har haft 11 ordinarie styrelsemöten under året samt planerat och genomfört årsstämman den 27 april, halvårsmötet den 18 oktober och en extra stämma den 30 november. Bakgrunden till extrastämman var att 14 medlemmar i föreningen använde sin demokratiska rätt till att begära en extra stämma. Gruppens förslag avslogs och extrastämman bekräftade att det finns ett brett förtroende för den nuvarande styrelsen. I och med extrastämman har ett antal extramöten med talesperson för de som begärde stämman genomförts samt möten med jurist för att säkerställa en korrekt process enligt stadgar och lagar.

Styrelsen vill vara lyhörd för de synpunkter som framfördes från gruppen. Flera av dessa önskemål följs nu upp i styrelsen. Vi hoppas nu att en känsla av samförstånd och samarbete ska kunna växa fram i föreningen. Extrastämmor kostar både tid och pengar. Vi vill påminna om att det alltid finns möjligheter att framföra önskemål och diskutera frågor med styrelsen. Inför varje styrelsemöte finns det möjlighet att träffa styrelsen och man kan alltid kontakta styrelsen via mail. Låt oss hjälpas åt och skapa samarbete.

Åtgärder under året

- *Under året byttes undercentralen (DUC:en) nere i källaren p.g.a att den gamla var uttjänt och reservdelar saknades. I samband med bytet av DUC byttes alla rökdetektorer (7 st) i garaget, samt en frekvensomvandlare som styr ventilationsfläktarnas varvtal. Detta var den enskilt största utgiften för reparation och underhåll av fastigheten och den uppgick till en knapp miljon kr. I syfte att hålla nere kostnaderna så kopplades inte styrningen av värmeslingan i garagenedfarten till DUC:en; detta är något som kan göras i efterhand om behov uppstår.
- *I bastun byttes panel på väggen där aggregatet sitter samt byggdes ett fallskydd runt aggregatet för att minska risken för olyckor.
- *En balkong på norra sidan av huset blev påkörd och skadad av en lastbil i samband med arbeten

- mellan sjukhuset och vår fastighet. Reparationen av balkongen genomfördes och bekostades av byggbolaget som renoverar Bromma sjukhus.
- *Under sommaren oljades de flesta altanräcken in. Det kvarstår att olja in altanräcken i port 29 som vetter mot simhallen samt den i port 15 vid nedfarten till garaget.
 - *En vattenläcka uppstod i en rörskarv i ett källarförråd under port 19, vilket åtgärdades av rörjouren.
 - *På gården målades bänkar, bord och klätterställningen under sensommaren. Klätterställningen fick också en ny balk då den befintliga börjat ruttna, varvid bytet blev nödvändigt innan det skulle ha blivit en säkerhetsrisk.

 - *Enligt Elsäkerhetsverket ska Easee Senast i mars 2024 ha genomfört sina åtgärder som ska få bort riskerna på de laddstationer som redan är monterade.
 - *Vi har bytt el leverantör till laddstolpar från Easee till WATTIF.
 - *Höststädning av garaget genomfördes den 26/10-2023.
 - *Ett så kallat DuoCity-lås installerades i några av portarna. Dessa bekostades av Stockholm Stad och den extra nyckel-/låskolven är till för att underlätta för hemtjänsten.
 - *Underhållsspolning samt rörinspektion med kamera (ej filmdokumentering) från respektive golvbrunn ut till vertikalstam i portarna 21-23-25 inklusive dagvattenbrunnarna på gården, har genomförts
 - *I april bytte Folkfilter alla filter i lägenheterna.
 - *Ett nytt trädgårdsbord har införskaffats.
 - *Stadgarna har uppdaterats för att stämma bättre med nya lagar som kommit.
Stadgarna finns på föreningens hemsida.
 - *Från den 1 januari är Viredo föreningens ekonomiska förvaltare. Avtalet har förhandlats ner till en sänkning med ca 20%.
 - *Ett nytt system för bokning av tvättstuga, bastu och gästrum har sjuösatts under året.
 - *Under året har det tyvärr varit mycket buller och störningar från sjukhusbygget. Styrelsen har haft en kontinuerlig dialog med byggbolaget för att mildra detta så mycket som möjligt. Styrelsen fortsätter att bevaka detta.
 - *Några av träden på sjukhussidan har gallrats och ett träd som hämmade växligheten på andra träd har tagits ner.
 - *Gårdsfesten som var planerad till den 2 september ställdes tyvärr in på grund av för få anmälningar.
 - *Städdagar på gården genomfördes den 7 maj och 14 oktober.

Kommande

- *Styrelsen utreder behovet av tvättmaskiner. Några är gamla och måste ofta repareras.
- *På grund av att det kommit nya bidragsregler för solceller så utreder nu styrelsen denna fråga igen. Medlemmarna kommer löpande att informeras i detta ärende. Blir det aktuellt med installation så kommer detta att avgöras genom en medlemsomröstning.
- *Vårstädning av garaget kommer att genomföras den 29/4-2024 mellan 09:00 -14:00
- *Översyn av skyddsrummet kommer att ske.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi. Vi visar ett negativt resultat i år på -546 125 SEK, efter avskrivningar på 847 436 SEK. Lån och amortering: Under året har föreningen amorterat 1 342 500 SEK. Föreningen har lån motsvarande -68 284 319 SEK (69 626 819 SEK) per den 31/12-2023. Andelen lån per kvadratmeter är 7 040 SEK/kvm (7 178 SEK/kvm).

Styrelsen har minskat amorteringen för att värna kassaflödet i denna tid då räntorna har gått upp kraftigt. Amorteringen har sänkts från 1,4 MSEK till 600 TSEK per år.

Räntor och inflation har haft kraftig påverkan på föreningens kostnader.

Avgifterna

Till följd av ökande lånekostnader och ökande inflation har föreningen höjt avgiften vid tre tillfällen under 2023 med motsvarande ca 32% totalt. Detta för att klara ökade kostnader för ränta och den inflation som varit. Inflationen faller nu tillbaka men det ökade kostnadsläget är kvar då inflationen endast visar prisökningstakten och den minskar men inte priserna.

Likviditet

Föreningen har god likviditet.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privat bostadsförening (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 085	7 986	8 047	8 374
Resultat efter finansiella poster	-546	-4 585	23	1
Soliditet (%)	38,6	38,0	42,5	42,3
Räntekostnader/kvm (boyta) (kr)	154	77	61	93
Lån/ kvm (boyta) (kr)	7 040	7 178	6 555	6 699
Räntekänlighet	9	9	9	8
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	823	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	206	0	0	0
Sparande per kvm	188	0	0	0
Årsavgift andel i procent av totala rörelseintäkter	88	0	0	0

Total yta 14 000 kvm
Bostadsrättsyta 9 700 kvm

Upplysning vid förlust

Föreningen har höga avskrivningskostnader som belastar resultatet, föreningen har en underhållsplan som följs och avsättning sker genom amortering på föreningens lån samt eget sparande, och att framtida ekonomiska åtaganden kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 742 000	15 696 000	3 220 697	9 965 571	-4 585 174	45 039 094
Disposition av föregående års resultat:				-4 585 174	4 585 174	0
Avsättning till fond			500 000	-500 000		0
Årets resultat					-546 125	-546 125
Belopp vid årets utgång	20 742 000	15 696 000	3 720 697	4 880 397	-546 125	44 492 969

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 880 397
årets förlust	-546 125
	4 334 272

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	194 000
i ny räkning överföres	4 140 272
	4 334 272

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 085 385	7 986 280
Övriga rörelseintäkter		9 681	0
Summa rörelseintäkter		9 095 066	7 986 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 003 386	-9 981 187
Övriga externa kostnader	4	-394 272	-179 499
Personalkostnader	5	-366 776	-366 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 393 560	-1 311 024
Summa rörelsekostnader		-8 157 994	-11 838 461
Rörelseresultat		937 072	-3 852 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 464	10 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 495 661	-743 722
Summa finansiella poster		-1 483 197	-732 993
Resultat efter finansiella poster		-546 125	-4 585 174
Resultat före skatt		-546 125	-4 585 174
Årets resultat		-546 125	-4 585 174

ME

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

109 823 281

111 020 925

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

3 010 529

3 206 445

Summa materiella anläggningstillgångar

112 833 810

114 227 370

Summa anläggningstillgångar

112 833 810

114 227 370

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts och hyresfordringar

49 260

1 348 337

Övriga fordringar

249 221

51 696

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

236 694

338 516

Summa kortfristiga fordringar

535 175

1 738 549

Kassa och bank

Kassa och bank

1 823 493

2 591 067

Summa kassa och bank

1 823 493

2 591 067

Summa omsättningstillgångar

2 358 668

4 329 616

SUMMA TILLGÅNGAR

115 192 478

118 556 986

UE

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 742 000	20 742 000
Uppskrivningsfond		15 696 000	15 696 000
Fond för yttre underhåll		3 720 697	3 220 697
Summa bundet eget kapital		40 158 697	39 658 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 880 397	9 965 571
Årets resultat		-546 125	-4 585 174
Summa fritt eget kapital		4 334 272	5 380 397
Summa eget kapital		44 492 969	45 039 094
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 983 750	14 076 250
Summa långfristiga skulder		22 983 750	14 076 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 300 569	55 550 569
Leverantörsskulder		339 876	608 595
Skatteskulder		403 606	201 803
Övriga skulder		7 284	218 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 664 424	2 861 746
Summa kortfristiga skulder		47 715 759	59 441 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 192 478	118 556 986

UE

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-546 125	-4 585 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 393 560	1 311 024
Betald skatt		-45 930	-164 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		801 505	-3 439 122
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 299 077	0
Förändring av kortfristiga fordringar		152 030	-39 797
Förändring av leverantörsskulder		-419 970	133 953
Förändring av kortfristiga skulder		-1 106 466	5 576 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten		726 176	2 231 819
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-3 319 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-3 319 825
Finansieringsverksamheten			
Förändringar av långfristiga skulder		-151 250	828 181
Amortering av lån		-1 342 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 493 750	828 181
Årets kassaflöde		-767 574	-259 825
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 591 067	2 850 892
Likvida medel vid årets slut		1 823 493	2 591 067

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och och BFNAR 2023:1

-Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planerlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 8 med detaljerad uppställning av föreningens lån.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 986 443	6 918 891
Hyror garage och parkeringsplatser	682 346	625 606
Uyhyrningsrummet	7 300	9 300
El debitering	407 850	432 279
Övrigt	11 127	204
	9 095 066	7 986 280

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och kapitalkostnader.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Tomträttsavgäld/arrende	-620 408	-615 320
El	-1 020 699	-498 263
IMD kostnader och laddbox	-62 008	13 825
Värme	-643 695	-1 142 914
Vatten och avlopp	-334 202	-336 354
Städning	-204 430	-211 540
Sophämtning	-228 922	-191 483
Hiss	-30 809	-12 251
Snöröjning	-68 574	-61 500
Fastighetsförsäkringspremier	-251 183	-216 604
Fastighetsskötsel och förvaltning	-77 610	-71 193
Ekonomiförvaltning	-207 948	-176 666
Kabel tv och bredband	-305 128	-323 958
Myndighetsbesiktning	0	-69 329
Markskötsel (Trädgård)	-51 514	-146 249
Underhållsplan	-976 486	-3 973 125
Reparationer	-823 618	-1 384 610
Övriga kostnader	-96 151	-98
	-6 003 385	-9 417 632

ME

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Styrelse mtrl /Programvaror/Telefon mm	-43 868	-29 798
Revisionsarvoden	-37 500	-37 500
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	-7 032	-55 301
Konsultkostnader	-96 142	-33 927
Övriga kostnader	-7 927	-22 972
Fastighetsskatt	-201 803	0
	-394 272	-179 498

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden och social avg.	-366 776	-366 751

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 914 376	139 914 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 914 376	139 914 376
Ingående avskrivningar	-28 893 451	-27 695 807
Årets avskrivningar	-1 197 644	-1 197 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 091 095	-28 893 451
Utgående redovisat värde	109 823 281	111 020 925
Taxeringsvärden byggnader	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärden mark	67 000 000	67 000 000
	227 000 000	227 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 393 325	73 500
Inköp		3 319 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 393 325	3 393 325
Ingående avskrivningar	-186 880	-73 500
Årets avskrivningar	-195 916	-113 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-382 796	-186 880
Utgående redovisat värde	3 010 529	3 206 445

UE

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
SEB Lån 46468767 ; ränta 4,58% till 240228	-3 870 000	-4 085 000
Swedbank lån 2955332354; ränta 4,18% till 250523	-2 983 750	0
SBAB 25538846	0	-15 307 500
Swedbank lån 2955311697 ; ränta 3,71% till 260424	-20 000 000	0
Nordea lån	0	-20 000 000
SBAB 11089925	0	-13 248 069
SEB lån 46835352	0	-3 061 250
Nordea lån 3975 82 87818; ränta 2,35% till 240515	-13 775 000	-13 925 000
Swedbank lån 0649178; ränta 4,519 %, rörlig ränta	-12 798 069	0
Swedbank lån 0649186; ränta 4,519 %, rörlig ränta	-14 857 500	0
	-68 284 319	-69 626 819
Kortfristig del av skulderna	-45 300 569	-55 550 569

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	103 623 000	103 623 000
	103 623 000	103 623 000

BE

Underskrifter

Stockholm 15/3-2024




Klas Eriksson
Ordförande, styrelseledamot



Emma Tillman
Styrelseledamot



Amina Karlström
Styrelseledamot



Peter Giös
Styrelseledamot



Pär Millstam
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

16/3 - 2024



Kjell Jansson
Revisor



Valberedningens förslag till beslut inför ordinarie årsstämma 2024 i BRF Söderberga allé

Valberedningen har under året bestått av Lisbeth Ericsson (sammankallande), Kristina Wetterdal och Maria Åhs.

I uppdraget ingår att sondera behovet av, och föreslå styrelseledamöter inför årsstämman 2024.

Hösten har präglats av arbete inför den extrastämma som begärdes av 14 medlemmar. Den turbulens som präglat samhällets ekonomi har påverkat alla, så även vår förening. Valberedningen har haft öppet hus, varav ett med anledning av stämman, och också knackat dörr. Samtalen har handlat om höjda avgifter, oro för samhällsekonomi och privatekonomi, men också om förtroendet för sittande styrelse och vikten av kloka och välavvägda beslut med föreningens långsiktiga ekonomi i fokus.

Intresset är fortsatt stort för de gemensamma frågorna; vilket inte minst visades genom den mycket stora uppslutningen på extrastämman där sittande styrelse fick ett närmast enhälligt stöd.

Valberedningen har haft löpande kontakt med styrelsen då vi fört samtal kring föreningens framtida behov och hur styrelsearbetet sett ut under året.

På hemsidan och informationstavlorna finns kontaktuppgifter till valberedningen dit alla kan skicka förslag och intresseanmälningar. Alla portar och de flesta dörrar har fått påringning under året, och vi har även sökt upp medlemmar utifrån de förslag och intresseanmälningar som inkommit. Föreningen har flera nyinflyttade som behöver bo in sig ett tag, men som uttrycker en vilja att delta i styrelsearbete i framtiden.

Bromma 6 mars 2024

BRF Söderberga allé

Valberedningens förslag inför ordinarie årsstämma 2024

Valberedningens förslag inför årsstämman 2024

Styrelsens sammansättning

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Styrelse

Gabriel Hagstrand (2 år nyval)

Emma Tillman (2 år omval)

Peter Giös (2 år omval)

Klas Eriksson (1 år kvar)

Charlotta Nyqvist (1 år fyllnadsval)

Styrelsesuppleanter

Simon Rydberg (1 år nyval)

Kent Ankerhag (1 år nyval)

Jakob Stengård (1 år nyval)

Revisor

Som revisor föreslår valberedningen revisionsfirman Borevision, som specialiserat sig på bostadsrättsföreningar och ekonomiska föreningar.

Valberedning

Ordinarie

Lisbeth Ericsson, sammankallande

Maria Åhs

Suppleant

Kristina Wetterdal

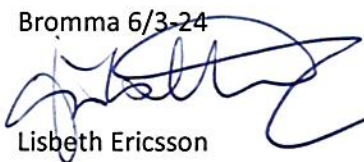
Valberedningens förslag till arvoden

Styrelse: 260 000 (oförändrat)

Valberedning: 24 000 (oförändrat)

Revisor: Ersättning enligt avtal.

Bromma 6/3-24



Lisbeth Ericsson



Kristina Wetterdal



Maria Åhs

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderberga Alle, org.nr 769601-8022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderberga Alle för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt detta beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska 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 upprättande 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 revisions sed 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 en 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 för 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 identifierar.

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 Bostadsrättsföreningen Söderberga Alle för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska 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. 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 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, 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Johanneshov den ¹⁶~~13~~ 2024



Kjell Jansson
Utsedd revisor

